

ACCONTO TASI: SCADENZA AL 16 GIUGNO 2015

di Celeste Vivenzi

Premessa generale

Entro il 16 giugno 2015 i contribuenti devono versare l'acconto della Tasi applicando le aliquote e le relative agevolazioni previste per il 2014 ovvero il pagamento in unica per i Comuni che hanno già deliberato per il 2015 tenendo presente tuttavia che il Comune potrebbe nuovamente modificare le delibere entro dal fata del 30 luglio 2015.

La seconda rata è invece in scadenza al 16 dicembre 2015 ed è calcolata applicando le delibere pubblicate sul sito del Mef entro la data del 28 ottobre 2015 (in mancanza di pubblicazione si applicano le regole del 2014).

Come noto la disposizione di cui alla legge n.147/2013 (come modificata dal decreto Legge n. 16/2014) prevede che “a decorrere dall'anno 2015” i Comuni devono assicurare la massima semplificazione degli adempimenti ai contribuenti rendendo disponibili i modelli di pagamento preventivamente compilati su loro richiesta, ovvero procedendo autonomamente all'invio degli stessi al loro domicilio”.

Tuttavia l'IFEL, con un comunicato del 12 maggio 2015, ha invece chiarito che i Comuni non hanno nessun obbligo di inviare al domicilio dei propri cittadini i bollettini di pagamento precompilati per l'Imu e per la Tasi e che sono i cittadini a doversi attivare presso gli uffici comunali per richiedere eventuale assistenza (pertanto gli Enti che decidono di non inviare il bollettino, devono comunque garantire che il contribuente possa conoscere l'importo esatto del tributo che deve versare).

LE REGOLE PER IL CALCOLO DELLA TASI

Il presupposto impositivo per il pagamento della TASI è il possesso e la detenzione a qualsiasi titolo di: fabbricati compresa l'abitazione principale ovvero delle aree edificabili ad eccezione dei terreni agricoli (sono soggette alla TASI le aree scoperte pertinenziali e le aree comuni condominiali).

Ai fini del pagamento è bene tenere in considerazione le seguenti regole:

- a) nei casi di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria;
- b) nei casi di detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la TASI è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie;
- c) per i locali in multiproprietà ed i centri commerciali integrati il soggetto che gestisce i servizi comuni è responsabile del versamento della TASI dovuta per i locali e le aree scoperte di uso comune e per i locali e le aree scoperte in uso esclusivo ai singoli possessori o detentori, fermi restando nei confronti di questi ultimi gli altri obblighi o diritti derivanti dal rapporto tributario riguardante i locali e le aree in uso esclusivo;
- d) leasing: in caso di locazione finanziaria la TASI è dovuta dal locatario a decorrere dalla data di stipula del contratto e per tutta la durata dello stesso;
- e) nel caso in cui l'unità immobiliare è occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria (l'occupante versa la TASI nella misura, stabilita dal Comune compresa fra il 10 e il 30% dell'ammontare complessivo della TASI; la restante parte è corrisposta dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare; la percentuale a carico del detentore è calcolata sull'imposta dovuta dal proprietario e pertanto anche se per il detentore l'immobile costituisce prima casa l'aliquota applicabile sarà quella prevista per i fabbricati diversi dall'abitazione principale).

Nota bene:

In caso di mancato pagamento il Comune non potrà sanzionare e pretendere l'adempimento da una delle parti (vi è obbligazione solidale per categorie, proprietari e inquilini, ma non tra proprietario e inquilino).

IL CONCETTO DI ABITAZIONE PRINCIPALE

A differenza dell'IMU sono soggette a TASI tutte le abitazioni principali e le loro pertinenze e per individuare l'abitazione principale e gli immobili ad essa assimilati occorre far riferimento alla normativa in materia di IMU ovvero:

- 1) **abitazione principale:** per abitazione principale si intende l'immobile nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente;
- 2) **pertinenze abitazione principale:** è riconosciuta come pertinenza massimo un immobile per ciascuna categoria catastale (C2,C6,C7);

Sono inoltre assimilati all'abitazione principali i seguenti immobili:

- a) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali ex D.M. 22.4.2008;
- c) casa coniugale assegnata all'ex coniuge a seguito di provvedimento di separazione/annullamento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- d) ad un unico immobile, iscritto o iscrivibile in Catasto come unica unità immobiliare, non concesso in locazione, posseduto dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare, dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, del Corpo nazionale dei Vigili del fuoco e appartenente alla carriera prefettizia per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

Il Comune può considerare abitazione principale le seguenti unità immobiliari:

- a) immobili posseduti a titolo di proprietà/usufrutto da anziani o disabili residenti in istituti di ricovero o sanitari, purché non locata;
- b) immobili concessi in comodato a parenti in linea retta, entro il primo grado (genitori-figli) che utilizzano il suddetto immobile come abitazione principale per la sola quota di rendita non eccedente 500 Euro, oppure se il comodatario appartiene ad un nucleo familiare con un ISEE non superiore a 15.000 Euro annui (l'agevolazione può riguardare un solo Immobile);
- c) per l'immobile posseduto a titolo di proprietà/usufrutto da cittadini italiani non residenti in Italia nel 2015 è prevista la TASI in misura ridotta di 2/3.

GLI IMMOBILI ESENTI DALLA TASI

gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, Province e Comuni, Comunità Montane e gli immobili riconducibili al servizio sanitario nazionale;

i terreni agricoli: rientrano tra questi anche le aree fabbricabili possedute e condotte dai coltivatori diretti / IAP iscritti alla previdenza agricola;

i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9 (stazioni di carburante);

fabbricati destinati ad usi culturali ex art. 5-bis del DPR 601/73 (musei, biblioteche, archivi, parchi e giardini aperti al pubblico...);

i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto (casa del parroco, sagrestia, oratori);

i fabbricati di proprietà diretta del Vaticano (esempio Chiese e Monumenti);

fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia (sedi diplomatiche, uffici dell'ONU...);

immobili **utilizzati da enti non commerciali destinati esclusivamente** allo svolgimento **con modalità non commerciali di attività** assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, di religione o di culto (nota bene: l'esenzione trova applicazione con le stesse modalità ai fini IMU e quindi *“va applicata solo alla frazione di unità destinata all'attività non commerciale”* ed è subordinata alla presentazione della dichiarazione);

i rifugi alpini non custoditi ed i punti d'appoggio e bivacchi.

LE ALIQUOTE TASI APPLICABILI PER IL 2015

E' prevista un'aliquota base pari al 1 per mille che i Comuni possono aumentare o ridurre tenendo in considerazione i seguenti vincoli:

- a) per il 2015 vi è il limite massimo del 2,5 per mille (1 per mille per i fabbricati rurali);
- b) la Tasi unita all'IMU non può superare l'aliquota massima del 10,60 per mille;
- c) come per il 2014 anche per il 2015 è prevista la deroga per i Comuni di aumentare dello 0,80 per mille le aliquote raggiungendo pertanto l'applicazione dell'aliquota massima nel 3,30 per mille ovvero la somma IMU e TASI del 11,40 x mille.

TABELLA ALIQUOTE 2015 CONSIDERANDO LA SOMMA IMU e TASI

- 1) aliquota abitazione principale: massimo 3,3 x mille
- 2) altri immobili: massimo 11,40 X mille

MODALITA' DI VERSAMENTO

Il versamento può essere effettuato tramite modello F24 ovvero tramite bollettino di conto corrente postale. Occorre tenere in considerazione le nuove regole in materia di F24 in vigore dal 01/ 10/ 2014 ovvero:

F24 A ZERO	TUTTI I SOGGETTI (TITOLARI PARTITA IVA E NON TITOLARI PARTITA IVA)	IN PRESENZA DI COMPENSAZIONE TOTALE A ZERO	OBBLIGO UTILIZZO ENTRATEL O FISCOONLINE
F24 A DEBITO	SE TITOLARI DI PARTITA IVA	CON O SENZA COMPENSAZIONE MA CON UN SALDO A DEBITO	ENTRATEL.FISCOONLINE, HOMEBANKING
F24 A DEBITO	SOGGETTI SENZA PARTITA IVA	CON O SENZA COMPENSAZIONE MA CON UN SALDO A DEBITO SUPERIORE AD EURO 1000	ENTRATEL.FISCOONLINE HOMEBANKING

F24 A DEBITO	SOGGETTI SENZA PARTITA IVA	CON O SENZA COMPENSAZIONE MA CON UN SALDO A DEBITO INFERIORE AD EURO 1000	ENTRATTEL.FISCOONLINE HOMEBANKING O MODELLO CARTACEO
--------------	----------------------------	---	---

N.B. IN PRESENZA DI F24 PRECOMILATO DAL COMUNE E' POSSIBILE EFFETTUARE LA PRESENTAZIONE CARTACEA ANCHE PER IMPORTI SUPERIORI AI MILLE EURO FATTA SALVA LA MANCATA INDICAZIONE DI IMPORTI COMPENSATI.

IL VERSAMENTO DELLA TASI DEVE ESSERE ARROTONDATO PER DIFETTO O PER ECCESSO ALL'UNITA' DI EURO E PER LEGGE E' PREVISTO IL VERSAMENTO MINIMO ANNUALE DI EURO 12 ; TUTTAVIA I COMUNI POSSONO DELIBERARE ANCHE IL VERSAMENTO PER CIFRE INFERIORI (**CONSULTARE PERTANTO LE DELIBERE**).

TABELLA UTILE PER IL CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE TASI

TIPOLOGIA IMMOBILE	BASE IMPONIBILE AI FINI TASI
Abitazione principale e pertinenza, immobili appartenenti a cooperative edilizie a proprietà indivisa dei soci, ex casa coniugale, unità assimilate alla prima casa secondo regolamento Comunale, Abitazioni signorili cat. A/1, A/8 e A/9, seconde case, garage, magazzini (da A/1 a A/9, da C/2 a C/7)	Rendita catastale rivalutata per 160
Categoria A10	Rendita catastale rivalutata per 80
Categoria B, laboratori, palestre, stabilimenti balneari (cat. C/3, C/4, C/5)	Rendita catastale rivalutata per 140
Negozi (cat. C/1)	Rendita catastale rivalutata per 55

Capannoni industriali, fabbriche, cinema, ospedali (Cat. da D/1 a D/10 escluso D/5).	Rendita catastale rivalutata per 65
Istituto di credito, cambio e assicurazione con fine di lucro (Cat. D/5)	Rendita catastale rivalutata per 80
Immobili storico-artistici e fabbricati inagibili o inabitabili	la base imponibile, ordinariamente determinata applicando i suddetti moltiplicatori, è ridotta al 50%
Fabbricati in corso di costruzione o ristrutturazione	per i fabbricati in corso di costruzione, ricostruzione/ristrutturazione l'imposta va determinata sul valore dell'area edificabile, fino alla data di ultimazione dei lavori o, se precedente, fino alla data in cui il fabbricato inizia ad essere utilizzato
Aree fabbricabili	valore venale /commerciale al 01-01 dell'anno di imposizione NOTA BENE: SONO CONSIDERATI NON FABBRICABILI I TERRENI POSSEDUTI E CONDOTTI DAI COLTIVATORI DIRETTI E IAP SUI QUALI PERSISTE L'UTILIZZAZIONE AGRO-SILVO PASTORALE MEDIANTE L'ESERCIZIO DI ATTIVITÀ DIRETTE ALLA COLTIVAZIONE DEL FONDO, ALLA SILVICOLTURA, ALLA FUNGHICOLTURA E ALL'ALLEVAMENTO DI ANIMALI"; IL TERRENO EDIFICABILE IN COMPROPRIETÀ CONDOTTO DA UNO DEI TITOLARI CON LA QUALIFICA DI CD O IAP è NON EDIFICABILE PER TUTTI I CONTITOLARI
Immobili storici e Immobili inagibili	La base imponibile è ridotta del 50%

TABELLA CODIDI TRIBUTO F24 TASI

CODICE TRIBUTO	TIPOLOGIA IMMOBILE
3958	ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE
3959	FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE
3960	AREE FABBRICABILI
3961	ALTRI FABBRICATI

E' possibile effettuare il pagamento con l'apposito bollettino postale con cc n. 1017381649 In forma cartacea o utilizzando il canale telematico di Poste spa.

11 giugno 2015
Celeste Vivenzi